

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 31/10/2024 e 12/11/2024, às 14:30

Local: on-line em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br)

Processo: 5007086-86.2016.8.21.0010

Exequente: Condomínio Residencial Campos da Serra IV

Executada: Rosana de Fátima dos Passos

6ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Luciana Bertoni Tieppo, nos autos do processo 5007086-86.2016.8.21.0010, movido por Condomínio Residencial Campos da Serra IV (pp. Dr. Laio Andriago Padilha Lamb da Silva) contra Rosana de Fátima dos Passos, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

Direitos e ações sobre o imóvel adiante descrito: **APARTAMENTO n° 644**, situado na **TORRE n° 6**, a terceira à esquerda, ao lado da torre 05, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quarto pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento n° 642, com área privativa de **42,6948 METROS QUADRADOS**, área de uso comum de 30,6637 metros quadrados, área equivalente de construção de 56,9158 metros quadrados, área total de 73,3585 metros quadrados, e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da torre, no empreendimento constituído por 06 blocos, com 05 pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n° 01 da quadra 3475 sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes n°s 01 a 19 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04. Ônus: a) certifico que permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.72.901 L°2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01; b) alienação fiduciária em que figura como credora a Caixa Econômica Federal – Caixa. Tudo conforme matrícula n° 90.689 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul. Avaliação R\$100.000,00 (cem mil reais) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. Drauto Zamban Vieira)

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e o credor com ônus anteriormente averbado. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em [www.leiloeiro.lel.br](http://www.leiloeiro.lel.br) o menu "Informações, regras e dicas". Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas por e-mail, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 60% da avaliação em segundo.** O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas.

Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 28/10/2024, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/11/2024, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em [www.leiloeiro.lsl.br](http://www.leiloeiro.lsl.br) ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Débora Zuccolotto Santos. Juíza: Dra. Luciana Bertoni Tieppo.  
Caxias do Sul, 31 de julho de 2024.

*André Soares Menegat*  
*Leiloeiro Oficial*

*Dra. Luciana Bertoni Tieppo*  
*Juíza de Direito*

Edital nº:6768